

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
(a továbbiakban: „Szerződés”)

amely létrejött egyrészről a

Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt (székhely: 1027 Budapest, Medve u. 4-14., cégjegyzékszáma: 01-10-047249, adószáma: 23715956-4-41, statisztikai számjele: 23715956-6810-114-01, képviseli: Kurt Anton Werth igazgatósági tag és Nemes Rudolf meghatalmazott együttes cégjegyzésre jogosultak), mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről

Bicske Város Önkormányzata (székhely: 2060 Bicske, Hősök tere 4., törzskönyvi azonosító szám: 727046; adószáma: 15727048-2-07, statisztikai számjele: 15727048-8411-321-07, képviseli: Pálffy Károly polgármester), mint vevő (a továbbiakban „Vevő”)

- az Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen: „Felek” -

között az alábbi helyen és időpontban az alábbi feltételek szerint.

1. A Szerződés tárgya

1.1. Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a természetben **2060 Bicske, József Attila utca 1.** szám alatt található, **Bicske belterület, 1581/1/A/1 hrsz-ú**, üzlet megnevezésű, 146 m² nagyságú ingatlan, a hozzá tartozó 162/814 észmei közös tulajdoni hányad és az alapító okiratban meghatározott helyiségek (továbbiakban: „Ingatlan”).

1.2. Eladó tulajdonjogát a TAKARNET ingatlan-nyilvántartási rendszerből 2017.06.20. napján letöltött, e-hiteles tulajdoni lap másolattal, jogképességét cégkivonattal, képviselője képviseleti jogosultságát aláírási címpéldánnyal igazolja.

1.3. Vevő kijelenti, hogy a társas üzlet - amelyben az Ingatlan található - alapító okiratának egy másolati példányát jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg kézhez vette.

1.4. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy:

- Eladó nem rendelkezik információval az Ingatlan szerkezeti és statikai állapotával kapcsolatban.
- Az Ingatlan bárminemű szerkezeti javításával és helyreállításával kapcsolatban minden költség a Vevőt terheli;

Eladó

Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.
Képviseli: Kurt Anton Werth igazgatósági tag és
Nemes Rudolf meghatalmazott együttes aláírási
joggal

Bodnár Róbert hitelesítő

Eladó és Hitelesítő részéről ellenjegyzem
Budapest, 2017. június 20. napján
dr. Preiner Gábor ügyvéd

Vevő

Bicske Város Önkormányzata
Képviseli: Pálffy Károly polgármester

jegyző:

DR. PETRIK PÉTER
ügyvéd
1012 Budapest, Attila út 119. V/4
Tel: 925-0386
Vevő részéről ellenjegyzem
Bicskén, 2017. június 23. napján
dr. Petrik Péter ügyvéd

DR. PREINER GÁBOR
ÜGYVÉDI IRODA

1041 Bp., Károlyi István u. 34. 2/2
Adószám: 18134388-2-41
Tel: 06-30-227-4638

- Eladó nem rendelkezik információval az Ingatlan gépészeti és egyéb berendezéseinek állapotával és működőképességével kapcsolatban. A gépészeti és egyéb berendezések működésének, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításával kapcsolatban minden költség a Vevőt terheli;
- Eladónak villamos közmű ellátottságra vonatkozóan nem áll rendelkezésére információ; az esetlegesen rendelkezésre álló villamos közmű mérőórákra vonatkozó közmszerződéseket nem az Eladó kötötte meg és feltételezhetően kikapcsolt állapotban vannak, így Eladó a közműórák birtokát nem tudja átadni Vevőnek. Erre tekintettel Eladó nem rendelkezik tudomással a közműórák állapotáról és az esetleges tartozásokról. Eladó kijelenti, hogy villamos ellátásra vonatkozó közmszerződést nem kötött, így jelenleg nincs is hatályban erre vonatkozó szerződése.
- Eladónak gáz közmű ellátottságra vonatkozóan nem áll rendelkezésére információ; az esetlegesen rendelkezésre álló gáz közmű mérőórákra vonatkozó közmszerződéseket nem az Eladó kötötte meg és feltételezhetően kikapcsolt állapotban vannak, így Eladó a közműórák birtokát nem tudja átadni Vevőnek. Erre tekintettel Eladó nem rendelkezik tudomással a közműórák állapotáról és az esetleges tartozásokról. Eladó kijelenti, hogy gáz ellátásra vonatkozó közmszerződést nem kötött, így jelenleg nincs is hatályban erre vonatkozó szerződése.
- Eladónak a víz és csatorna közmű ellátottságra vonatkozóan nem áll rendelkezésére információ; az esetlegesen rendelkezésre álló víz közmű mérőórákra vonatkozó közmszerződéseket nem az Eladó kötötte meg, így Eladó a közműóra birtokát nem tudja átadni Vevőnek. Erre tekintettel Eladó nem rendelkezik tudomással a közműóra állapotáról és az esetleges tartozásokról. Eladó kijelenti, hogy víz és csatorna ellátásra vonatkozó közmszerződést nem kötött, így jelenleg nincs is hatályban erre vonatkozó szerződése.
- a közmű órák cseréjének, javításának, pótlásának, visszakapcsolásának, kiépítésének, felszerelésének és az esetlegesen hiányzó közmű szolgáltatások visszaállításának minden költsége a Vevőt terheli.

Vevő a tájékoztatást tudomásul veszi, az itt leírtak ellen kifogást nem támaszt, ezen körülményeket szerződésszerű teljesítésnek ismeri el.

- 1.5. Eladó tudomása szerint az Ingatlan környezeti kárral nem terhelt, környezetvédelmi hatóság által kiadott kötelezés az Ingatlan vonatkozásában jelenleg nem áll fenn. Azonban Eladó ezeket nem vizsgálta, nem készítettett szakértői jelentést. Erre tekintettel amennyiben a későbbiekben az Ingatlanon veszélyes hulladékot, környezeti kárt fedeznek fel úgy a hulladékok elszállításának, megsemmisítésének, a környezeti kár helyrehozatalának minden költsége Vevőt terheli.

2. Felek megállapodása

- 2.1. Felek megállapodnak, hogy Eladó eladja (tulajdonjogát átruházza), Vevő pedig adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban megvásárolja az Ingatlant, a lent meghatározott, kölcsönösen kialakított Vételáron (lásd 3. pont) az általa megtekintett és megismert fizikai állapotban, annak minden természetes és törvényes tartozékával és alkotórészeivel együtt.
- 2.2. Vevő kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötését megelőzően nem hagyatkozott kizárólag az Eladó által adott tájékoztatásra, hanem az Ingatlant maga is körültekintően megismerte. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlannal kapcsolatos jogi és fizikai helyzetet és körülményeket ismeri és az Ingatlant ezek tudatában kívánja megvásárolni. Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az Ingatlant felújítandó állapotban vásárolja meg.

3. Vételár és megfizetése

- 3.1. Felek az Ingatlan vételárát **nettó 16.055.000,- (Tizenhatmillió-ötvenötezer forint) Ft** összegben határozzák meg („Vételár”).

Az Eladó kijelenti, hogy a jelen ingatlanértékesítés tekintetében, a Vételár után fizetendő ÁFA összegét a Vevő köteles megfizetni az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) e) pontja és Eladó nyilatkozata alapján, amely szerint az Eladó élt az ÁFA törvény 88. § -ában biztosított adókötelesség tétel lehetőségével (fordított ÁFA fizetés).

- 3.2. Felek a Vételárat az Ingatlan méretével és állapotával kifejezetten arányosnak tartják. Szerződő felek egyezően kijelentik, hogy az ingatlan vételárát az 1. pontban részletezett kellékszavatosság kizárására is figyelemmel, közösen állapították meg, az az ingatlan valós forgalmi értékét tükrözi. Felek együttesen rögzítik, hogy a Vételár minden szempontot figyelembe véve méltányos, így a Felek a későbbiekben a jelen szerződéssel kapcsolatban nem hivatkozhatnak a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében foglalt feltűnő értékaránytalanságra és a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében megállapított megtámadási jogot jelen szerződéssel kifejezetten kizárják a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése szerint.

4. Foglaló

- 4.1. A Vevő jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg **nettó 1.605.500,- (Egymillió-hatszázötezer-ötszáz) Ft** összeget, mint foglalót („Foglaló”), mint kötelezettségvállalásának megerősítését köteles megfizetni/átutalni Eladónak, Eladó CIB Bank Zrt-nél vezetett **10700024-44287504-51100005** számú bankszámlájára. Felek megállapodnak, hogy Vevő köteles a Foglalóra vonatkozó banki terhelési értesítőt Eladónak haladéktalanul átadni.
- 4.2. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

5. A Foglalon felüli vételárrészletek megfizetése

- 5.1. A Vevő jelen Szerződés aláírásától számított 60 napon belül köteles megfizetni Eladónak, **nettó 14.449.500,- (Tizennégymillió-négyszáznegyvenkilencezer-ötszáz) Ft** összeget, mint utolsó vételárrészletet Eladónak a 4.1 pontban meghatározott bankszámlájára. Eladó köteles az utolsó vételárrészletről szóló számlát Eladó részére átadni.
- 5.2. A Felek megállapodnak, hogy a Vételár jelen Szerződés szerint akkor minősül teljesítettnek, ha annak teljes összege az Eladó bankszámláján jóváírásra került.
- 5.3. Amennyiben a Vevő a Vételárat nem fizeti meg az Eladó bankszámlájára a fenti határidőn belül és azt további 5 (öt) napos határidőn belül sem pótolja (objektív határidő), akkor Eladó jogosult a Vevőhöz intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozattal jelen Szerződéstől elállni és kárának valamint költségeinek megtérítését követelni. Az elállás a Szerződést visszamenőleges hatállyal felbontja. A Vevő már most visszavonhatatlan és feltétel nélküli hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eladó

Eladó

Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.
Képviseli: Kurt Anton Werth igazgatósági tag és
Nemes Rudolf meghatalmazott együttes aláírási
joggal

Bodnár Richárd hitelesítő

Eladó és Hitelesítő részéről ellenjegyzem
Budapest, 2017. június 20. napján
dr. Preiner Gábor ügyvéd

DR. PREINER GÁBOR
ÜGYVÉDI IRODA
1041 Bp., Károlyi István u. 34. 2/20.
Adószám: 18194388-2-41
Tel.: 06-30-227-4638

Vevő

Bicske Város Önkormányzata
Képviseli: Pálffy Károly polgármester

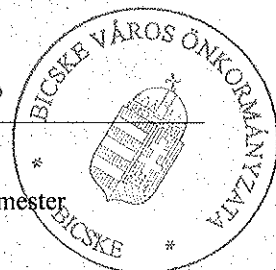
jegyző:

DR. PETRIK PÉTER

ügyvéd

1012 Budapest, Áttília út 119. V/4
Tel.: 225-0386

Vevő részéről ellenjegyzem
Bicskén, 2017. június 22. napján
dr. Petrik Péter ügyvéd



jelen pontban rögzített elállása esetében a tulajdonjog bejegyzése iránti eljárás megszüntetésre kerüljön, és az az Ingatlan tulajdoni lapjáról törlésre kerüljön.

- 5.4. A Felek jelen Szerződés aláírásával megbízzák a jelen Szerződést ellenjegyző ügyvédet, hogy bármelyik Fél jogszerű elállása esetén (az elállásról történt tudomásulvételt követően) az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályánál az adásvételi szerződés megszűnésével és az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatban eljárjon.
- 5.5. Az Eladó 5.3 pont szerinti elállása esetén a Foglalo összege az Eladót illeti meg. Az Eladó köteles a Vevő részére az elállást követő 14 (tizennégy) munkanapon belül visszafizetni a Vevő által már megfizetett vételárrészeknek a Foglaloval csökkentett összegét.
- 5.6. Vevő jelen Szerződéssel kapcsolatban esetlegesen felmerülő bármilyen követelése tekintetében a Vételárral, illetve annak egyes részleteivel szemben nem rendelkezik beszámítási joggal.

6. Birtokbaadás/Birtokátruházás

- 6.1. Felek megállapodnak, hogy az Eladó köteles az Ingatlant a teljes Vételár megfizetését követő 10 (tíz) munkanapon belül jegyzőkönyv felvétele mellett a Vevő birtokába adni, birtokát átruházni. Vevő a tényleges birtokba lépéstől kezdve viseli az Ingatlan terheit, a kárveszélyt és jogosult az Ingatlan hasznait szedni. Amennyiben az Ingatlan rendelkezik közműórákkal, úgy Felek a birtokbaadásakor közösen rögzítik a közüzemi mérőórák állását. A közműszolgáltatók, valamint a hatóságok irányában a tulajdonosváltozás bejelentése a Vevő kötelezettsége saját költségén, amelyhez Eladó a szükséges nyilatkozatokat köteles megadni.
- 6.2. A Felek megállapodnak abban is, hogy az Eladó az Ingatlant a Vevőnek megtekintett és megismert állapotában adja birtokba.
- 6.3. A Vevő az Ingatlan birtokbaadását követő 15 napon belül köteles új közüzemi szolgáltatási szerződéseket kötni. A Vevő a közüzemi díjakat az Ingatlan birtokbaadásától köteles viselni.
- 6.4. Amennyiben Eladó határidőben nem tesz eleget a birtokbaadással kapcsolatos jelen Szerződésben meghatározott kötelezettségének és azt Vevő által megadott póthatáridőn belül sem pótolja, Vevő jogosult jelen Szerződéstől Eladóhoz címzett, egyoldalú jognyilatkozattal elállni és felmerült kárának és költségeinek megtérítését az Eladótól követelni.

7. Kijelentések és Szavatosság

- 7.1. Eladó szavatosságot vállal azért, hogy:

- a) az Ingatlan per-, teher és igénymentes
- b) az Ingatlanon tartozás, köztartozás nincs;
- c) az Ingatlan nem áll elidegenítés alatt;
- d) az Ingatlannal kapcsolatban Eladót elszámolási kötelezettség nem terheli;
- e) legjobb tudomása szerint az Ingatlanba természetes személy bejelentve nincs, az Ingatlan jogi személy székhelyéül, telephelyéül, fióktelepéül nem szolgál;
- f) az Ingatlan átruházásában az Eladót semmi nem korlátozza;
- g) a teljes Vételár megfizetése esetén az Ingatlan tulajdonjogának megszerzésében, illetve az Ingatlan birtokbavételében a Vevőt semmi nem korlátozza.

- 7.2. Vevő kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlant a megismert fizikai állapotban vásárolja meg és kifejezetten lemond az Ingatlannal kapcsolatban bármely kijavítási, kicserélési, kártérítési kifogásáról, igényéről, jogáról. A Vevő kijelenti, hogy nem minősül hibás teljesítésnek az Ingatlan megismert állapotban történő átadása még akkor sem, ha az esetleges hibák, hiányosságok nem voltak felismerhetők.

- 7.3. Tekintettel arra, hogy Vevő az Ingatlant megtekintette, az Ingatlan hibáit megismerte, az Ingatlan megvizsgálására Eladó Vevőnek elegendő időt és lehetőséget biztosított és Eladó lehetőséget biztosított arra, hogy Vevő az Ingatlant független szakértővel megvizsgáltassa és Vevő az Ingatlant

megtekintett állapotban vásárolja meg és hogy Eladó az Ingatlan tulajdonát hitel fedezeteként szerezte meg. Felek megállapodnak és a Vevő kifejezetten elismeri, hogy az Eladónak a hibás teljesítéséért, valamint az ezzel okozott károk megtérítéséért fennálló felelősségét (kellékszavatosságát), azaz a Ptk. 6:159. § és 6:174. § alkalmazását kizárják és 1.4 pontban meghatározottak nem minősülnek az Eladó részéről hibás teljesítésnek a Ptk. 6:157. § (1) bekezdése alapján, mivel ezen hibákat a Vevő a szerződéskötés időpontjában ismerte.

- 7.4. Eladó és a Vevő megállapodnak, hogy a jelen Szerződés szerinti tulajdon-átruházás tekintetében, kizárják az Eladónak az Ingatlannal kapcsolatban esetlegesen felmerülő hibás teljesítése miatt fennálló felelősségét.

8. A tulajdonjog átszállása

- 8.1. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanra vonatkozó tulajdonjog akkor száll át Vevőre, amikor Vevő a jelen Szerződésben meghatározottak szerint az Ingatlan teljes Vételárát Eladó részére megfizette és tulajdonjogát az illetékes ingatlan-nyilvántartási hivatal az Ingatlan tulajdoni lapjára bejegyezte.
- 8.2. Eladó köteles a Vételárnak az Eladó bankszámláján történő jóváírását követően külön - ingatlan-nyilvántartási eljárásra alkalmas alakban kiállított - okiratban hozzájárulni ahhoz, hogy az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonjogot az illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya a Vevő javára 1/1 arányban, adásvétel jogcímén bejegyezze („Bejegyzési Engedély”).
- 8.3. Eladó a Bejegyzési Engedélyt a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző és az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál eljáró ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi. Felek megállapodnak abban, hogy a letétkezelő ügyvéd abban az esetben köteles a tulajdonjog Bejegyzési Engedélyt a letétből haladéktalanul, de legkésőbb a feltételek fennállását követő 5 (öt) munkanapon belül kiadni és a Bejegyzési Engedélyt az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához benyújtani, amennyiben Eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban igazolja, hogy a teljes Vételár a jelen Szerződésben meghatározott bankszámlára jóváírásra került. Eladó ezen nyilatkozatot a jóváírástól számított 5 napon belül köteles az ellenjegyző ügyvédnek megadni. Amennyiben Eladó a nyilatkozatot a fenti határidőn belül nem adja ki és azt további 5 (öt) napos póthatáridőn belül sem pótolja, letétkezelő ügyvéd köteles a Bejegyzési Engedélyt az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához benyújtani akkor is, amennyiben a Vevő hitelt érdemlő banki átutalási bizonylattal igazolja számára a vételárnak az Eladó bankszámlájára történő maradéktalan megfizetését.
- 8.4. A Felek jelen Szerződés aláírásával kérik az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályát, hogy az Inyvtv. 47/A.§.(1) bekezdés b) pontja alapján a Bejegyzési Engedély benyújtásáig, legfeljebb azonban a Szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapig a tulajdonjog bejegyzésére irányuló eljárást függőben tartani szíveskedjék.

Eladó

Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.
Képviseli: Kurt Anton Werth igazgatósági tag és
Nemes Rudolf meghatalmazott együttes aláírási
joggal

Bodnár Richárd Hitelesítő

Eladó és Hitelesítő részéről ellenjegyzem
Budapest, 2017. június 20. napján
dr. Preiner Gábor ügyvéd

DR. PREINER GÁBOR
ÜGYVÉDI IRODA

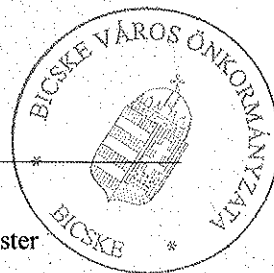
1041 Bp., Károlyi István u. 34. 2/20.
Adószám: 18134388-2-41
Tel: 06-30-227-4638

Vevő

Bicske Város Önkormányzata
Képviseli: Pálffy Károly polgármester

Jegyző:

DR. PETRIK PÉTER
Ügyvéd
1012 Budapest, Árpád út 119. V/4
Vevő részéről ellenjegyzem
Bicskén, 2017. június 22. napján
dr. Petrik Péter ügyvéd



- 8.5. Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben jelen Szerződés ingatlan-nyilvántartási hivatali benyújtását követő hat hónapon belül a Bejegyzési Engedély bármilyen okból nem kerülne benyújtásra, az ingatlan-nyilvántartási hivatal a jelen Szerződés alapján induló eljárást megszünteti és a széljegyet törli.
- 8.6. Felek tudomásul veszik, hogy a széljegy ingatlan-nyilvántartási hivatali törlésével jelen Szerződés Felek között nem szűnik meg, Felek a Szerződésben vállalt kötelezettségeiket továbbra is kötelesek teljesíteni. Amennyiben Felek között a Szerződés bármilyen okból megszűnne, Felek jelen Szerződés alapján kötelesek elszámolni.

9. Egyéb rendelkezések, nyilatkozatok

- 9.1. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződéssel és a tulajdon átruházással kapcsolatos valamennyi költséget – így a visszerthes vagyonátruházási illetéket, földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat – kizárólag Vevő köteles viselni. Az ellenjegyző ügyvéd díját az Eladó viseli.
- 9.2. Eladó kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, jogi személy, Vevő kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett helyi önkormányzat, magyar jogi személy, így Felek ügyleti képessége illetve, elidegenítési és tulajdonszerzési képessége nem áll korlátozás alatt. Felek kijelentik, hogy a Szerződés megkötése hatósági engedélyhez vagy jóváhagyáshoz nem kötött, amennyiben a részükről az elidegenítést illetve a tulajdonszerzést jogszabályi előírások nem korlátozzák vagy akadályozzák és mindketten rendelkeznek a megfelelő felhatalmazással, hogy jelen Szerződést megkössék. Vevő képviselője kijelenti, hogy az Önkormányzat képviseletében önállóan aláírhat, valamint Bicske Város Önkormányzatának 8/2016 (I.5.) számú Képviselő-testületi határozata alapján eljárhat a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatos valamennyi eljárásban.
- 9.3. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. (a továbbiakban: **Pmt.**) 36. § (1) bekezdésében meghatározott azonosítási kötelezettségnek megfelelően Felek által bemutatott cégazonosító (cégkivonat és aláírási címpéldány) és személyazonosító igazolványok és lakcímet igazoló hatósági igazolványok alapján kerültek felvételre. Felek a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy a Pmt. 8. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a jelen Szerződés megkötésekor a tényleges tulajdonos nevében járnak el.
- 9.4. A jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a Feleket, valamint a képviseletükben eljáró személyeket azonosító okmányaik alapján azonosította. A Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az azonosításhoz felhasznált okmányaikról az eljáró ügyvéd fénymásolatot készítsen és a másolatokat megőrizze. Eljáró ügyvéd a Felek számára a jelen Szerződésben foglalt jogügylet valamennyi lehetséges kockázati tényezőjét részletesen feltárta. A Felek ezen kockázatok ismeretében a jelen Szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá. A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba és tudomásul veszik, hogy jelen Szerződés egyben tényvázlatként is szolgál, azt ennek tudatában írják alá.
- 9.5. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben az ingatlan-nyilvántartási eljárás során bármilyen probléma merül fel Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatban, akkor Eladó köteles minden olyan jogcselekményt, illetve jognyilatkozatot Vevő felszólítására határidőben megtenni, és Vevővel teljes mértékben együttműködni, amely ahhoz szükséges, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba az Ingatlan vonatkozásában megtörténjen.
- 9.6. A Felek jelen Szerződés aláírásával megbízzák/meghatalmazzák a dr. Preiner Gábor Ügyvédi Irodát (1041 Budapest, Károlyi István utca 34. 2/20.) és személyében eljáró dr. Preiner Gábor ügyvédet (Budapesti Ügyvédi Kamara által 18276 lajstromszámon bejegyezve) a jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével valamint, hogy Feleket az illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya előtt teljes körűen képviselje a tulajdonjog bejegyzésével kapcsolatos eljárásban. Felek részéről jelen rendelkezés elfogadása egyben ügyvédi meghatalmazásnak is minősül. A Felek

kifejezetten kéri a 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 40. § (7) és 78. §. (4) bekezdésére figyelemmel, hogy a földhivatali határozatot az illetékes kormányhivatal földhivatali osztálya számukra közvetlenül kézbesítse.

- 9.7. Jelen Szerződésben meghatározott értesítéseket írásba kell foglalni és a Felek első oldalon meghatározott székhelyére, vagy a cégkivonatban megjelölt székhelycímére és az ott meghatározott képviselőknek kötelesek írásban elküldeni átvételi elismervénnyel igazolt személyes kézbesítés, vagy futárszolgálat, vagy tértivevényes ajánlott levél útján. Bármely értesítés akkor tekintendő kézbesítettnek/közöltnek, amikor azt kézhez veszik, továbbá abban az esetben amennyiben az értesítés átvételét a másik Fél megtagadta, a tértivevény 'nem kereste', ismeretlen', 'elköltözött', 'nem vette át' vagy egyéb elutasító jelzéssel érkezik vissza vagy a címzett bármely más oknál fogva az értesítést nem vette át úgy az értesítést az elküldéstől, postára adástól számított harmadik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 9.8. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos adózási és illetékfizetési hatályos rendelkezéseket ismerik, illetve azok vonatkozásában megfelelő tájékoztatás kaptak. Vevő tudomásul veszi, hogy a tulajdonjoga bejegyzésével kapcsolatos valamennyi költség és illeték őt terheli.
- 9.9. Jelen okirat 8 eredeti példányban készült, amelyből Vevőt 2 példány, Eladót 2 példány illeti meg, a további példányok pedig az ellenjegyző ügyvédet illetik meg, amelyből 3 eredeti példányt köteles az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályához benyújtani.
- 9.10. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Magyarország joga az irányadó.
- 9.11. Jelen Szerződés Eladó és Vevő általi aláírásával és annak eljáró ügyvéd általi ellenjegyzésével lép hatályba.
- 9.12. Jelen Szerződés tartalmazza a Felek között a jelen Szerződés tárgyát képező jogviszony vonatkozásában létrejött teljes megállapodást, továbbá jelen Szerződés minden a Felek között ezt megelőzően létrejött megállapodást, szándéknyilatkozatot, tervezetet hatályon kívül helyez.
- 9.13. Jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a 176/2008. (VI./30) számú Kormányrendelet értelmében Eladó köteles az Ingatlan tekintetében energetikai tanúsítványt a Vevőnek átadni. A tanúsítvány azonosító kódja: HET-00174310. Vevő kijelenti, hogy a HET-00174310 azonosító számú tanúsítványt átvette.
- 9.14. A Felek rögzítik, hogy az Eladó képviseletében eljáró Kurt Anton Werth dél-afrikai állampolgár, és a magyar nyelvet nem beszéli, ezért neki jelen Szerződés teljes tartalmát Bodnár Richárd (anyja neve: Varga Ágnes születési hely és idő: Budapest, 1977.01.02. munkahely címe: 1027 Budapest, Medve utca 4-14.) magyarul és angolul beszélő személy lefordította és elmagyarázta

Eladó

Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.
Képviseli: Kurt Anton Werth igazgatósági tag és
Nemes Rudolf meghatalmazott együttes aláírási
joggal

Bodnár Richárd hitelesítő

Eladó és Hitelesítő részéről ellenjegyzem
Budapesten, 2017. június 20. napján
dr. Preiner Gábor ügyvéd

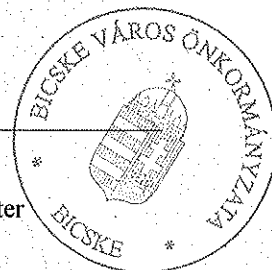
Vevő

Bicske Város Önkormányzata
Képviseli: Pálffy Károly polgármester

jegyző:

DR. PETRIK PÉTER

Vevő részéről ellenjegyzem
Bicskén, 2017. június 20. napján
dr. Petrik Péter ügyvéd



DR. PREINER GÁBOR
ÜGYVÉDI IRODA

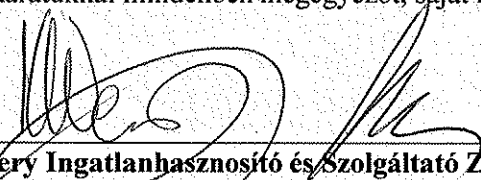
1041 Bp., Károlyi István u. 34. 2/20
Adószám: 18134388-2-41
Tel.: 06-30-227-4638

és a Szerződés tartalmát Eladó képviselője teljes mértékben megértette és elfogadta, mint akaratával (az általa képviselt cég akaratával) mindenben megegyezőt és a Szerződést ez alapján írja alá.

- 9.15. Jelen Szerződést aláíró Felek annak aláírásával nyilatkoznak, hogy a Szerződés tartalmát kölcsönös alkufolyamat eredményeként, minden befolyástól, tévedéstől és fenyegetéstől mentesen, saját hosszú távú gazdasági érdekük figyelembevételével alakították ki, tisztában vannak a Szerződésben vállalt kötelezettségeikkel, azok teljesítésére magukat késznek és képesnek tartják. Nyilatkoznak továbbá, hogy tisztában vannak a Szerződésben vállalt kötelezettségeiknek saját magukra gyakorolt hatásával.

Felek a jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírták.

Kelt: Budapest, 2017. június 20.

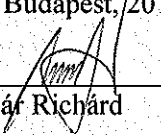

Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.

Eladó

Képviseli: Kurt Anton Werth igazgatósági tag és Nemes Rudolf meghatalmazott
együttes aláírási joggal

Alulírott Bodnár Richárd (anyja neve: Varga Ágnes születési hely és idő: Budapest, 1977.01.02. munkahely címe: 1027 Budapest, Medve utca 4-14.) magyarul és angolul beszélő személy kijelentem, hogy a fenti szerződés teljes tartalmát az Eladó angolul beszélő képviselője (Kurt Anton Werth) részére angol nyelvre lefordítottam és elmagyaráztam és ő a szerződés teljes tartalmát megismerte és annak ismeretében, mint akaratával mindenben megegyezőt írta alá.

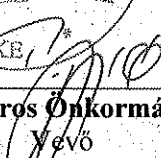
Kelt: Budapest, 2017. június 20.


Bodnár Richárd

Jelen adásvételi szerződés közreműködéssel nyert megszerkesztést és Eladó és Hitelesítő részéről ellenjegyzem, Budapesten, 2017. június 20. napján

Kelt: Bicske, 2017. június 29.



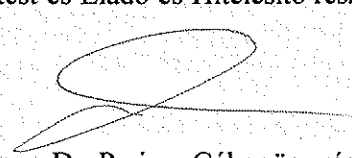

Bicske Város Önkormányzata

Vevő

Képviseli: Pálfi Károly polgármester

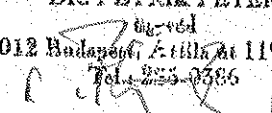
Jegyző: 

Vevő részéről ellenjegyzem Bicskén, 2017. június 29. napján


Dr. Preiner Gábor ügyvéd

DR. PREINER GÁBOR
ÜGYVÉDI IRODA
1041 Bp., Károlyi István u. 34. 2/20
Adószám: 18134388-2-41
Tel.: 06-20-227-4638

DR. PETRIK PÉTER


1012 Budapest, Árkád utca 119. V/4.
Tel.: 225-0386

Dr. Petrik Péter ügyvéd